

Lindås kommune
Byggesaksavdelingen

Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 Valestrandsfossen
Telefon: 56 39 00 03
Telefaks: 56 19 11 30
E-post: post@arkoconsult.no
www.arkoconsult.no

Deres ref:

Vår ref:
Inge A. Johannessen

Dato:
07.12.2018

SØKNAD OM OPPARBEIDELSE AV INFRASTRUKTUR (VVA) I FORBINDELSE MED TILTAK VED GBNR. 137/203, M. FL. I LINDÅS KOMMUNE

Det søkes herved om tillatelse til tiltak ved gbnr. 137/203 i Lindås kommune. Tiltaket består i opparbeidelse av aktuell infrastruktur i forbindelse med utbygging innen planområdet på Sundeheim.

Tiltakshaver er Bolig og Eiendom AS.

I følge plan er det forutsatt opparbeidelse av infrastruktur i forbindelse med hvert av boligfeltene innen planområdet. Deler av infrastrukturen er søknadspliktige tiltak.

Med infrastruktur menes i denne forbindelse:

- Parkeringsplassene PP01 og PP02 og PP03 i planområdet med tilhørende adkomstvei KV04, 06 og 08 slik vist i gjeldende reguleringsplan.
- Vann og avløp, slik skissert i godkjent VA- rammeplan med tilhørende beskrivelse
- Søknadspliktige lekeplasser, tekniske anlegg, interne veier, mm. som vist i plan, med unntak av infrastruktur/tiltak knyttet til BK06.

1. Planstatus:

Eiendommen er regulert. Gjeldende plan er reguleringsplan for Sundeheim i Isdalstø, planid. 1263-201103. Arealformålet er boligbebyggelse med tilhørende infrastruktur.

2. Naboforhold:

Tiltaket er nabovarslet i sin helhet i henhold til naboliste fra Lindås kommune. Infrastruktur ligger implisitt i dette varselet ettersom det er vist i varslet tegningsgrunnlag.

Dispensasjonen er ikke nabovarslet. Vi mener imidlertid at dispensasjonen ikke fører til noen realitetsendring av tiltaket slik det allerede er varslet. Den er ment å løse intern motstrid i reguleringsplan slik at den kan oppfylles etter sin intensjon (se dispensasjonssøknad vedlegg

B-1). Vi mener derfor at utsendt nabovarsel danner et tilstrekkelig beslutningsgrunnlag for naboene, jfr. vurderingstema i pbl. § 21-3, flg.

3. Dispensasjon:

Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra reguleringsplanens pkt. 4.5.5 som angir at 5% av parkeringsplassene innen hvert delfelt skal settes av til handicapparkering. Dispensasjonssøknaden er lagt ved, se vedlegg B-1.

4. Særlig om parkeringsarealene:

Det er ikke angitt konkret utnyttingsgrad for parkeringsarealene, men det forutsettes at en bruker det avsatte arealet slik vist i reguleringsplan/situasjonsplan. I forbindelse med opparbeidelse av handicapparkering, vil en måtte bruke deler av gangarealet til av- og påstigning, samt snuareal. Dette er innenfor gjeldende regelverk. Det vises i denne forbindelse til Statens vegvesens håndbok V129 pkt. 7.6 som angir at:

«Lengde på 6 meter og bredde på 4,5 meter sikrer plass til ut- og innstigning. Ved kantsteinsparkering vil en ha kjørebane på den ene siden og fortau på den andre. Da trenger en bare plass til bredden av selve bilen hvis begge sider kan brukes. Da er breddekravet 2,25 meter. Det må ikke være hindringer for utstigning på fortauet. Det må være så liten trafikk i gata at utstigning kan foregå her. Hvis ikke, kreves det 1 meter ekstra, det vil si 3,25 meter bredde.»

Gangareal må etter vår oppfatning likestilles med fortau. Dette betyr at det er tillatt å benytte areal avsatt til gangformål til på- og avstigning for funksjonshemmede. Legger en til grunn at parkering legges mot gangareal vil en således kunne bruke eksisterende plasser også til handicapparkering. Det blir ut fra dette opparbeidet en handicapparkering på PP02 sin nordlige side, se vedlagt situasjonsplan. De samme prinsipper gjelder for PP01 og PP03.

5. Ansvarsretter:

Arkoconsult AS erklærer ansvarsrett som ansvarlig søker og som PRO – arkitektonisk utforming og brukbarhet. Arkoconsult AS har sentral godkjenning som dekker ansvarsområdene.

I forbindelse med opparbeidelse av parkeringsareal og adkomstvei vises det til erklæring om ansvarsrett PRO/UTF for grunn- og terrengarbeider, se vedlegg G-2. Det er Bolig og eiendom AS som står som prosjekteringsansvarlige for alle tiltak knyttet til infrastrukturen. Nordhordland grunn og betong AS står for utførelsen.

6. Annet

Vi legger ved situasjonsplan som viser plassering av infrastruktur. Vi legger også ved terrengprofiler som viser planeringsnivået innen planområdet.

Videre legger vi ved godkjent VA- rammeplan, vedlegg Q-1.

Dersom det skulle være behov for ytterligere informasjon vedrørende saken, ta gjerne kontakt på telefon eller e-post for raskt svar.

Med vennlig hilsen/Best Regards

Inge A. Johannessen
Jurist, Byggesak

Direkte: +47 56390003 | Mobil: +47 97019880

www.arkoconsult.no

Epost: inge@arkoconsult.no



arkoconsult
Arkoconsult AS